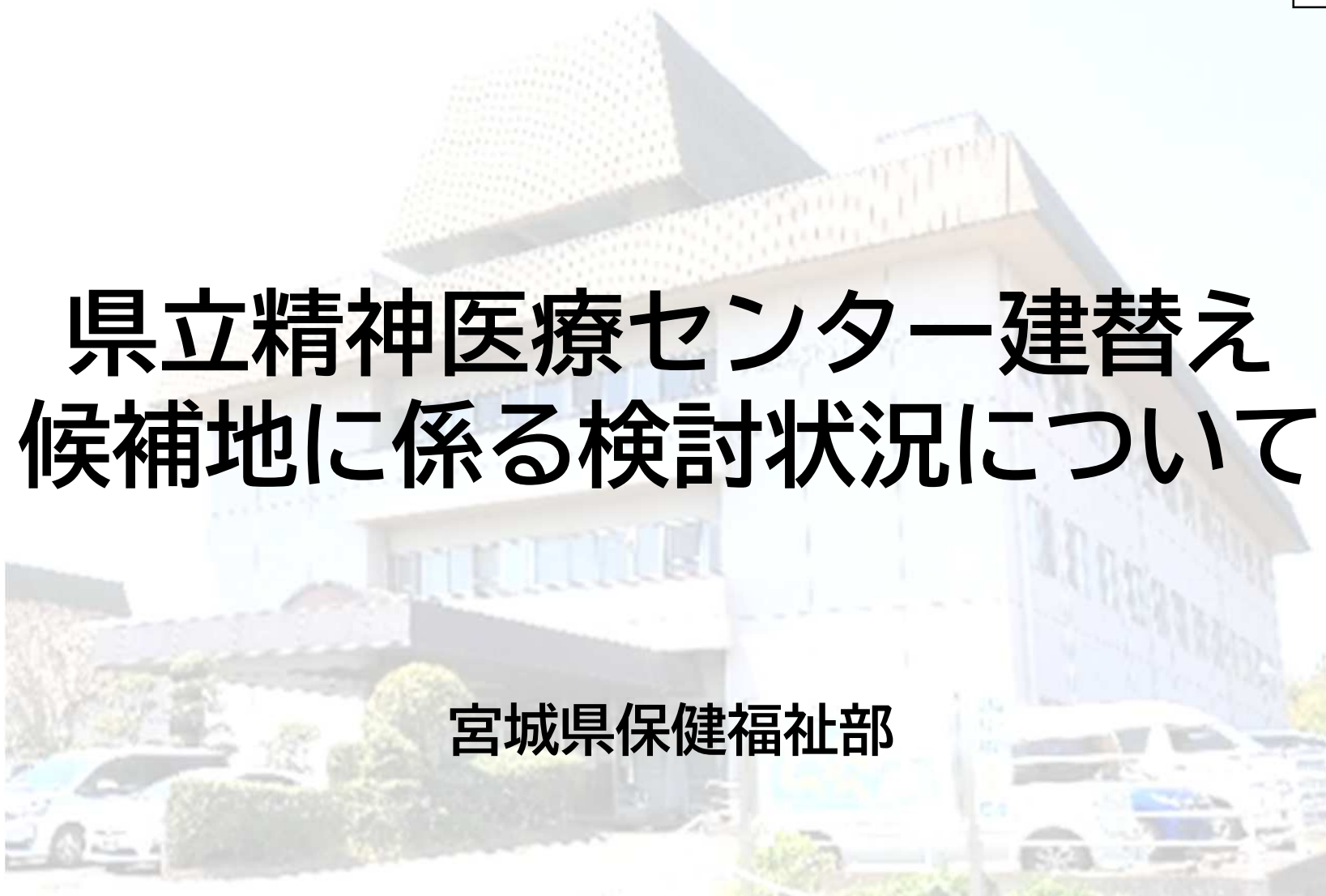


県立精神医療センター建替え 候補地に係る検討状況について

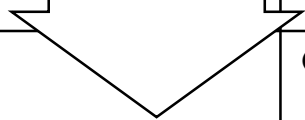
宮城県保健福祉部







県立精神医療センターの建替えに関するこれまでの検討経緯

年度	内容
<p>平成23年度～平成28年度 【がんセンター西側山林建替え検討】 ※病院機構主導</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●平成23年4月 地方独立行政法人宮城県立病院機構発足(以下「病院機構」) 県立がんセンター西側山林をはじめ精神医療センター(以下「精神C」)周辺(名取市内)において建替え候補地の調査・検討 ●平成25年11月 病院機構理事会において、身体合併症対応力の強化等からがんセンター西側山林を建替え候補地に決定 ●平成28年9月 <u>がんセンター西側山林地権者との用地交渉の不調により、がんセンター西側山林での建替えを断念</u> ⇒<u>用地交渉不調のほか、埋蔵文化財調査や市街化調整区域等の諸課題も残存</u> ※基本設計実施済
<p>令和元年(平成31年)度 【あり方検討会議】</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●令和元年5月～10月 精神医療有識者を構成員とした「<u>県立精神医療センターのあり方検討会議</u>」設置(全3回開催) ●令和元年12月 <u>「宮城県立精神医療センターの今後のあり方に関する報告書」策定</u> →<u>建替え場所について、①早期着工、②利便性向上、③交通アクセス、④身体合併症のための一般病院との連携等を提言</u>
<p>令和3年度～令和5年度 【東北労災病院との合築・移転協議】 ・仙台医療圏病院再編構想 ・民間病院誘致案、サテライト分院案検討</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●令和3年9月9日 「政策医療の課題解決に向けた県立病院等の今後の方向性について」公表 ⇒北の枠組みとして精神Cと東北労災病院との合築及び移転に向けた独立行政法人労働者健康安全機構(以下「労安機構」)との協議を開始(<u>東北労災病院との合築により身体合併症対応力の強化等を想定</u>) ●令和5年2月20日 「東北労災病院と宮城県立精神医療センターの移転・合築に向けた協議確認書」締結 ⇒<u>新病院の場所について富谷市明石台東(造成済・早期着工可)</u>を前提として今後協議を行うことを労安機構と確認 ●令和5年2月～ 病院再編構想について県精神保健福祉審議会(以下「審議会」)に説明 R5.8月 移転後の県南の精神医療確保のため民間精神科病院誘致を審議会で表明→「<u>本案での富谷市移転は反対</u>」多数 R5.11月 11月定例会において民間精神科病院誘致断念、精神Cサテライト分院案の検討を表明 R6.2月 精神Cサテライト分院案を審議会で表明→「<u>サテライト案そのものに反対</u>」多数
<p>令和6年度 【名取市内建替え方針表明】 ・名取市内の適地調査・検討</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●令和6年11月 R6.11.13 審議会に名取市内建替えを含む建替え方針3案を提示→<u>名取市内建替えで全会一致の採決</u> R6.11.21 労安機構から「<u>労災グループ全体の経営状況悪化により移転協議には一定の期間が必要</u>」との見解が示されたため、<u>早期の方針決定を望む当事者や審議会等関係者の意見を踏まえ、名取市内での建替え方針を表明</u> ●事業実施の確実性を踏まえて、名取市内にある県及び病院機構の土地5か所を建替え候補地とし、医療コンサルタントを活用して、各候補地の基本情報・立地条件を調査・分析
<p>令和7年度 【新しい精神Cのあり方検討】 ・患者アンケート等実施 ・候補地及び医療機能検討 ・身体合併症対応力向上の検討</p>	<ul style="list-style-type: none"> ●当事者の意向調査として精神C患者や県内の精神障害者保健福祉手帳所持者へアンケート実施 ●精神C医療機能・役割や身体合併症対応に関して、県内の精神・救急医療関係者との意見交換等を実施 ●精神Cとの合議体である調整会議(全7回)にて、建替え候補地5か所の中間評価及び精神Cの医療機能・(現状・課題)を検討 ●令和7年12月23日 <u>審議会に建替え候補地の中間評価を報告</u> → 欠席委員への配慮により具体的な協議は次回審議会に持ち越しとなり終了

県主導で候補地の検討・調査を継続するも名取市内外に適地なし



県立精神医療センターの建替え候補地について






	①現精神医療センター 名取市手倉田字山180-1外	②精神医療センター グラウンド 名取市箱塚1丁目80-1外	③精神医療センター 作業地 名取市箱塚1丁目66-1外	④現がんセンター 名取市愛島塩手野田山47-1外	⑤旧高等看護学校 名取市愛島塩手字中田35-1外
航空写真					
敷地面積	22,847㎡	12,991㎡	31,172㎡	69,290㎡	6,700㎡
概要	現地で建替えを行う。 ※既存の医療提供体制を継続しながら、建替えを行う。 ※一部民有地の買収・賃借が必要	移転建替えを行う。 ※一部民有地の買収が必要	移転建替えを行う。 ※一部民有地の買収が必要	移転建替えを行う。 (a)案：駐車場に建替え (b)案：がんセンター解体後の跡地に建替え (c)案：がんセンター本館を利活用	移転建替えを行う。

地図出典：国土地理院地図

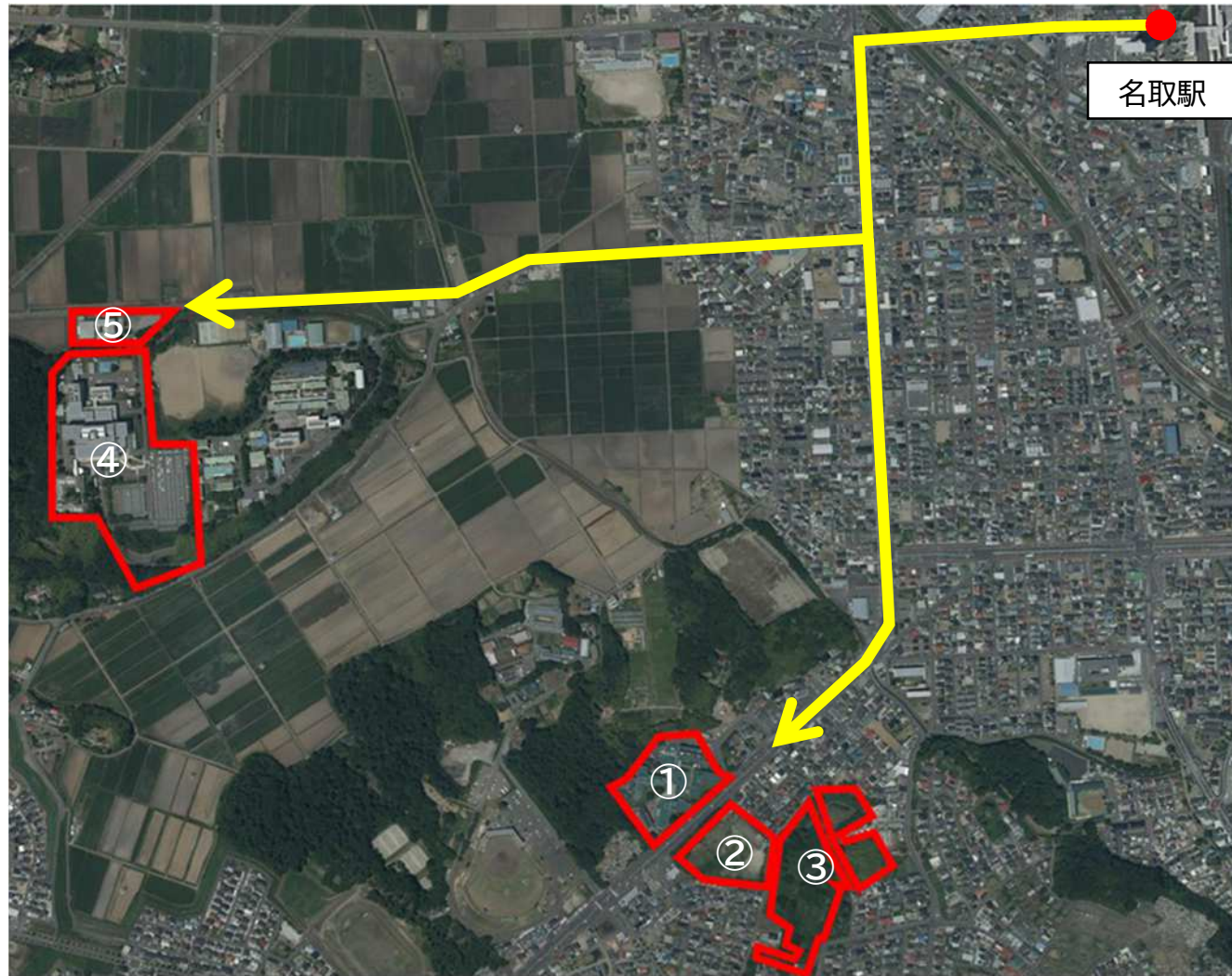
【上記候補地の選定に至った経緯】

- 平成28年にがんセンター西側山林への建替えを断念して以降、名取市内及びその周辺で候補地の検討を行ってきたが、適地を見出せていなかった。
- 令和元年「宮城県立精神医療センターの今後のあり方に関する報告書（以下「あり方報告書」という）」において、移転場所は早期建替えが可能であること、交通アクセスが良いこと、身体合併症対応のために一般病院との連携体制構築を勧告すべき等が提言された。
- 政策医療の課題解決に向けて、令和3年9月から「仙台赤十字病院と県立がんセンターの統合」と「東北労災病院と県立精神医療センターの合築」という2つの枠組みで協議を開始し、本協議の過程において、富谷市から新病院の整備場所として同市明石台地区の提案があり、早期建替えが可能であるほか、公共交通手段も確保され、東北労災病院との合築が叶う土地であったことから、同地区での整備を前提に（独）労働者健康安全機構をはじめとする関係者と協議を行った。
- 富谷市への移転に関する当事者や県精神保健福祉審議会等からの様々な御意見を踏まえ、下記の状況の変遷を前提に柔軟かつ多角的な視点で対応案の検討を進めたところ、名取市内で県又は県立病院機構が所有する土地においても、建替え候補地として検討し得る可能性を見出した。
 - 患者需要の分析から平成28年計画時よりもダウンサイジングした病床規模が適当と判断した（要する敷地面積が縮小）
 - 仙台赤十字病院と県立がんセンター統合新病院の基本構想が策定されたことから、統合後のがんセンター敷地に利用可能性が生まれた
 - 県高等看護学校が閉校したことから、校舎解体後の高等看護学校敷地に利用可能性が生まれた

県立精神医療センターの建替え候補地について

	①現精神医療センター	②精神医療センター グラウンド	③精神医療センター 作業地	④現がんセンター			⑤旧高等看護学校
航空写真							
敷地面積	22,847㎡	12,991㎡	31,172㎡	69,290㎡			6,700㎡
現況利用	病院敷地	運動場（更地）	山林 ※名取市有地（神社参道）で分断	病院敷地			学校敷地 ※R6.3月閉校 ※今後、建物解体予定
用途地域	市街化調整区域	第一種中高層住居専用地域 ・準住居地域	第一種中高層住居専用地域	市街化調整区域			市街化調整区域
用地買収	仮設病棟設置に必要 (3,200㎡)	乗入口設置に必要 (921㎡)	病院敷地として必要 (7,098㎡)	不要			不要
概算用地 取得価格	96,000千円	73,680千円	383,292千円	—			—
土地造成	不要 (拡張場所は必要)	必要	必要	不要			不要
土地附随 留意事項	埋蔵文化財調査が必要	埋蔵文化財調査が必要	埋蔵文化財調査が必要	がんセンター閉院後の着工			—
				駐車場 (a)	跡地 (b)	本館活用 (c)	
開院までの 期間 (開院時期)	7.75年 (R16年度)	7.0年 (R15年度)	7.0年 (R15年度)	7.75年 (R16年度)	7.0年 (R15年度)	5.0年 (R13年度)	6年 (R14年度)
概算事業費	約152.5億円	約136.3億円	約149.5億円	約134.3億円	約137.6億円	約114.4億円	約132.1億円

<参考> 建替え候補地の位置関係



地図出典：国土地理院地図

候補地		名取駅からの距離
①現精神医療センター	名取市手倉田字山180-1 外	約2.1km
②精神医療センターグラウンド	名取市箱塚1丁目80-1 外	約2.1km
③精神医療センター作業地	名取市箱塚1丁目66-1 外	約2.1km
④現がんセンター	名取市愛島塩手野田山47-1 外	約2.6km
⑤旧高等看護学校	名取市愛島塩手字中田35-1 外	約2.3km

建替え候補地の検討状況について（令和7年度）

1 県及び県立精神医療センター職員による検討

日付	概要	主な検討内容等
4/8	精神医療センター施設見学	現病院における病棟などの各種施設を見学
5/19	新精神医療センター調整会議①	医療コンサルによる分析資料に基づき意見交換（候補地に係る詳細情報の確認）
6/17	新精神医療センター調整会議②	前回意見を踏まえた候補地詳細情報の更新（病棟イメージ図ほか）
7/29	新精神医療センター調整会議③	第1回精保審概要共有、各候補地における評価案・課題の整理及び検討の進め方の確認
9/1	新精神医療センター調整会議④	第2回精保審概要共有、各候補地における課題の改善策の検討（グラウンド車両経路、調剤薬局・社会資源の立地、候補地一体利用案ほか）
10/6	新精神医療センター調整会議⑤	各候補地における課題の改善策の検討（グラウンド車両経路、調剤薬局立地、SST、院内設備、一体利用案ほか）
10/22	薬剤部打合せ	がんセンター敷地の場合における調剤薬局の検討（顧客分散・調剤不安等について懸念を共有）
11/4	新精神医療センター調整会議⑥	類似解体・建設工事現場視察の調整
11/11	解体・建設工事現場視察	現地建替えにおける工事騒音等の影響を検討するため、病院類似の解体・建設工事現場を視察
11/28	新精神医療センター調整会議⑦	各候補地における課題の改善策の検討（調剤薬局立地、騒音等による療養環境への影響）、全体評価

※新精神医療センター調整会議：新病院整備に向けた各種協議を行うための県、精神医療センター及び県立病院機構本部の三者による会議体

2 県立精神医療センター院内の検討

日付	概要	主な検討内容等
6/2	新病院推進委員会①	患者アンケート内容及び作業方針に対する院内意見整理
7/11	新病院推進委員会②	建設候補地に関する懸念点及び建設候補地選定に当たって重視すべき事項についての院内意見整理
8/7	新病院推進委員会③	候補地の検討優先事項・評価素案に対する意見整理（県職員も参加）
9/25	新病院推進委員会④	建設候補地評価案の改善可能性について院内意見整理
11/10～14	解体現場視察対応	類似解体・建設工事現場視察及び視察職員向けアンケート実施

上記のほか、院長・幹部職員が出席する月1回程度の定例的な会議や部署毎等での検討多数

※新病院推進委員会：副院長以下の局部科長級職員で構成し、新病院建設に係る調査・検討や職員の意見集約を行う院内の会議体

3 アンケートによる意見聴取

日付	概要	主な検討内容等
7/1～7/31	患者アンケート	入院・外来・デイケア利用者2,125人が回答 ※調査項目：患者の通院手段、建替え場所の検討で重視すること等
8/1～8/31	全県アンケート	県内の精神障害者保健福祉手帳所持者約3,200人を対象としたアンケート ※調査項目：新病院に期待する医療機能等
10/31～11/14	医療機関アンケート	県内の精神科・心療内科を標榜する医療機関を対象としたアンケート
11/17～28	市町村・保健所アンケート	市町村・保健所を対象としたアンケート

主に建替え候補地・
医療機能の検討に活用

主に医療機能
の検討に活用

建替え候補地の比較・評価について

新精神医療センター調整会議において、候補地を比較するために検討が必要な事項と各候補地の現況を下記のとおりに整理した。この整理表を基に行った各候補地の比較・評価の方法は次頁記載のとおり。

検討事項			候補地						
			①現地	②グラウンド	③作業地	④-a がんC 駐車場	④-b がんC 跡地	④-c がんC 本館利活用	⑤旧高等看護 学校
患者・病院職員の負担	通院・通勤 環境	徒歩・自転車での通院	通院可	通院可	通院可	高低差あり	高低差あり	高低差あり	通院可
		道路のアクセス	良	幅員狭い	幅員狭い	良	良	良	良
		公共交通機関の運行状況	徒歩200mの 場所にバス停	徒歩200mの 場所にバス停	徒歩200mの 場所にバス停	病院敷地内に バス乗り入れ	病院敷地内に バス乗り入れ	病院敷地内に バス乗り入れ	徒歩200mの 場所にバス停
		調剤薬局の立地 (最寄りまでの距離)	徒歩100m	徒歩150m	徒歩150m	徒歩1km	徒歩1km	徒歩1km	徒歩600m
		駐車場敷地の確保 (必要台数：310台)	約330台	約70台	約90台	約800台	約800台	約800台	約10台
	療養環境 (短期)	建替え工事に伴う騒音・ 振動等の影響	療養環境悪化	影響しない	影響しない	影響しない	影響しない	影響しない	影響しない
	療養環境 (中長期)	商店等の社会資源の立地 (最寄りまでの距離)	徒歩500m	徒歩500m	徒歩500m	徒歩1.3km	徒歩1.3km	徒歩1.3km	徒歩1.4km
早期建替え	開院までの期間 (現病院の利用期間)	7.75年	7年	7年	8.75年	8年	5.75年	6年	
事業・経営への影響	事業実施の 確実性	用地買収の要否	3,200㎡要	921㎡要	7,098㎡要	不要	不要	不要	不要
		住民理解の形成	形成済み	要理解形成 (関係住民多)	要理解形成 (関係住民多)	要理解形成 (関係住民少)	要理解形成 (関係住民少)	要理解形成 (関係住民少)	要理解形成 (関係住民少)
	経営上の 負担	建替えに係る総事業費 (減価償却費/年)	約152.5億円 (約3.9億円)	約136.3億円 (約3.5億円)	約149.5億円 (約3.8億円)	約134.3億円 (約3.4億円)	約137.6億円 (約3.5億円)	約114.4億円 (約4.8億円)	約132.1億円 (約3.4億円)
		ランニングコスト	低	低	低	低	低	高	低

建替え候補地の比較・評価方法について

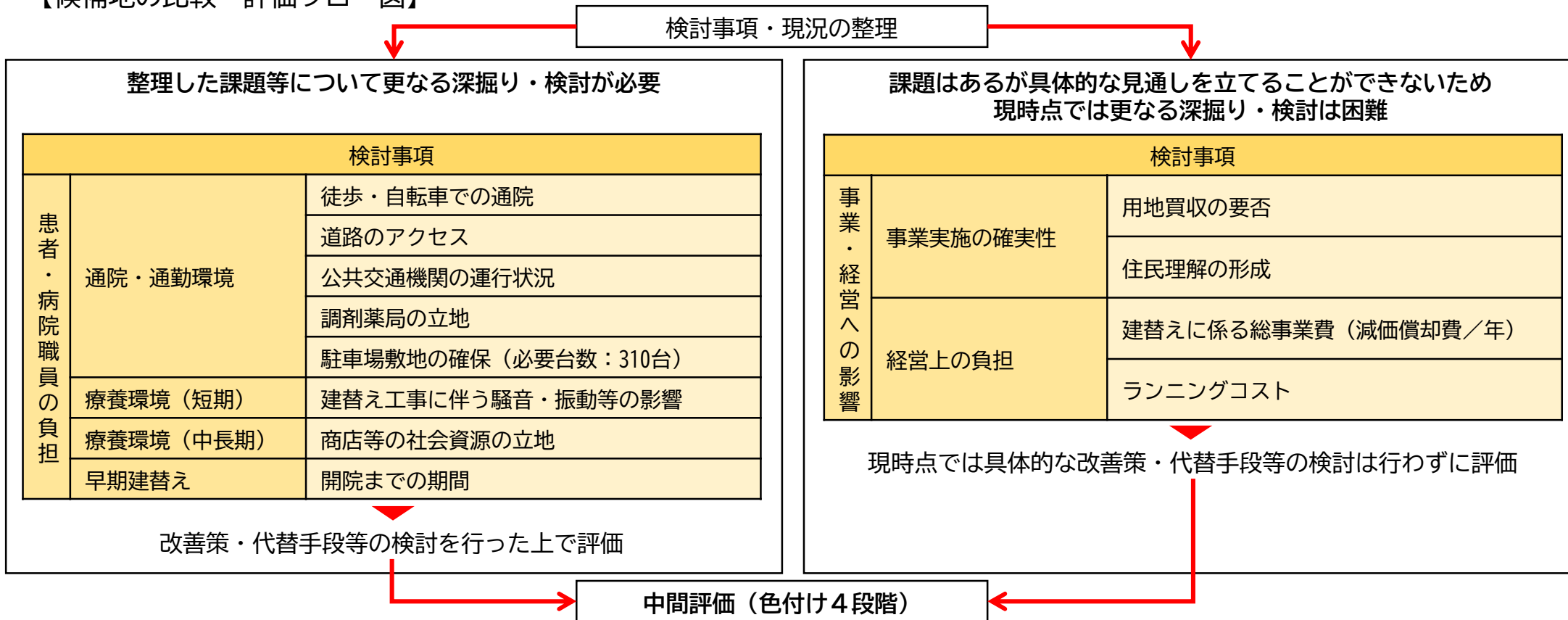
新精神医療センター調整会議において、候補地の比較表を基に候補地毎の課題等を整理し、その課題等について更なる深掘り・検討が必要な事項と、現時点では具体的な見通しを立てることができないため更なる深掘り・検討は困難な事項に大別した。

更なる深掘り・検討が必要な事項については、具体的な改善策・代替手段等の検討を行いながら、「患者・病院職員の負担」という観点により、白：考慮不要・負担極小、青：課題はあるが許容範囲内、赤：課題の改善可能性が低いため許容困難、黒：許容不可の4段階の色付けにより評価を行った。

更なる深掘り・検討が困難な事項については、「事業・経営への影響」という観点により、白：見通し可、青：見通しやや不透明、赤：見通し不透明、黒：許容不可の4段階の色付けにより評価を行った。

これらの評価を、建替え候補地の比較・検討における中間評価として位置付けた上で、当事者や審議会等の様々な関係者の御意見を踏まえながら、今後、建替え候補地決定に向けて更なる精査を進めていく。

【候補地の比較・評価フロー図】



建替え候補地の中間評価結果（更なる深掘り・検討が必要）

白：考慮不要・負担極小>青：課題はあるが許容範囲内>赤：課題の改善可能性が低いいため許容困難>黒：許容不可

検討事項		候補地								
		①現地	②グラウンド	③作業地	④-a がんC 駐車場	④-b がんC 跡地	④-c がんC 本館利活用	⑤旧高等看護 学校		
患者・病院職員の負担	通院・通勤 環境	徒歩・自転車 での通院	評価	通院可	通院可	通院可	高低差あり	高低差あり	高低差あり	通院可
			意見	<ul style="list-style-type: none"> ④abcがんセンター敷地の高低差について、徒歩・自転車での通院に係る負担を懸念する意見があったが、患者アンケートの結果として、主な通院手段は自家用車や公共交通機関であったことを踏まえ、評価としては他の候補地と同列に「考慮不要・負担極小」と評価している。 						
		道路の アクセス	評価	良	幅員狭い	幅員狭い	良	良	良	良
			意見	<ul style="list-style-type: none"> ②グラウンド及び③作業地については、県道仙台館腰線からの乗入れ口を設置したとしても、現在の道路状況では全ての車両を出入りさせることは困難であり、住宅密集地の周辺道路を利用せざるを得ない。 交通量増加に伴う騒音・振動等の増加のほか、渋滞の発生可能性や安全性の低下などを考慮すると、住宅密集地内の道路は救急・大型工事車両の頻繁な通行には不適である。 代替手段として、住宅密集地を回避する迂回路や乗入れに向けた県道仙台館腰線の道路改良工事、名取市による住宅密集地内の道路拡幅工事についても検討を行ったが、いずれも実施困難との結論に至ったことから、「許容困難」と評価している。【参考資料3】 						
		公共交通機関 の運行状況	評価	徒歩200mの 場所にバス停	徒歩200mの 場所にバス停	徒歩200mの 場所にバス停	病院敷地内に バス乗り入れ	病院敷地内に バス乗り入れ	病院敷地内に バス乗り入れ	徒歩200mの 場所にバス停
			意見	<ul style="list-style-type: none"> いずれの候補地においても、近傍に名取市営バスの停留所が設置されているため、同列に「考慮不要・負担極小」と評価している。 なお、現行路線の維持については、現時点で減便・運行範囲縮小は予定されていないが、今後の利用状況等に応じて見直し・検討が行われる可能性があることを名取市に確認済み。【参考資料4】 						
	調剤薬局の 立地	評価	徒歩100m	徒歩150m	徒歩150m	徒歩1km	徒歩1km	徒歩1km	徒歩600m	
		意見	<ul style="list-style-type: none"> 調剤薬局の供給力（取扱い薬種量・在庫量など）は顧客（精神疾患患者）量に影響を受ける可能性が高く、安定的な調剤供給には一定程度の顧客見込みが必要である。 顧客が分散・低減すると供給力が下がる可能性が高いが、供給力の低い調剤薬局では処方の変更等を余儀なくされ、服薬治療に影響が生じる可能性がある（自立支援医療機関制度を利用する精神疾患患者は、処方内容に応じた調剤薬局の変更が困難）。また、公共交通機関を通院手段とする患者の移動の負担を考慮すると、調剤薬局は病院一名取駅間のバス路線上かつ停留所近傍に立地していることが重要である。 ④abcがんセンター敷地・⑤旧高等看護学校跡地については、①現地よりも最寄りの既存調剤薬局までの距離が延伸するため、顧客分散に伴う安定供給を懸念する意見が挙げられたが、周辺の土地における調剤薬局の立地可能性を踏まえ「許容範囲内」と評価している。【参考資料5】【参考資料6】 							

建替え候補地の中間評価結果（更なる深掘り・検討が必要） 2

白：考慮不要・負担極小>青：課題はあるが許容範囲内>赤：課題の改善可能性が低いいため許容困難>黒：許容不可

検討事項				候補地						
				①現地	②グラウンド	③作業地	④-a がんC 駐車場	④-b がんC 跡地	④-c がんC 本館利活用	⑤旧高等看護 学校
患者・病院職員の負担	通院・通勤環境	駐車場敷地の確保（必要台数：310台）	評価	約330台	約70台	約90台	約800台	約800台	約800台	約10台
			意見	<ul style="list-style-type: none"> 患者アンケート結果を見ると、自家用車での通院が中心であるほか駐車場の拡充を求める意見が多く、また、職員の通勤手段も自家用車が中心であることを踏まえると、敷地確保による駐車場の充実が求められる。 ②グラウンド及び③作業地における駐車場敷地を確保するため、グラウンド・作業地の一体利用を中心に検討を行ったが、高さ数十mの長大法面や急勾配の連絡道路の設置が必要になるほか、数十億円の追加工事費が生じる試算となったことから、「許容困難」と評価している。【参考資料7】 ⑤旧高等看護学校跡地については、敷地面積が非常に狭小であり、利便性の高い別敷地の確保可能性も極めて低いことから「許容不可」と評価している。 						
			評価	療養環境悪化	影響しない	影響しない	影響しない	影響しない	影響しない	影響しない
	療養環境（短期）	建替え工事による騒音・振動等の影響	意見	<ul style="list-style-type: none"> ①現地建替えの場合は、解体・建設工事による療養環境悪化が懸念されることから、騒音・振動等が患者に与える影響を評価するために、病院類似の解体・建設工事現場を視察した。 「工法・対策を工夫することで騒音・振動等が患者へ与える影響は限定的」と評価する意見がある一方で、「躯体・基礎・地下等の解体・建設工事に係る恒常的な騒音・振動等が患者へ与える影響が大きい」と評価する意見もあった。いずれも主観的な意見であるものの、評価に有用な客観的な情報も乏しいことから、「許容範囲内」と「許容困難」の両論併記により評価している。 なお、「許容範囲内」と評価する場合においても、可能な限り騒音・振動等を抑制する工法・対策を検討・実施することが前提となっている。【参考資料8】 						
	療養環境（中長期）	商店等の社会資源の立地	評価	徒歩500m	徒歩500m	徒歩500m	徒歩1.3km	徒歩1.3km	徒歩1.3km	徒歩1.4km
			意見	<ul style="list-style-type: none"> 現状、入院患者が外出した際や社会生活技能訓練の一環として病院近傍の商店等を利用することがあり、建替え後においても近傍（徒歩圏内）に日常生活上誰もが利用する商店等がある方が望ましいが、訓練環境や病院生活維持機能は院内整備が基本であり、社会資源の立地等の周辺環境は可能な範囲で活用するものである。 将来的な周辺環境の変化等も踏まえると、いずれの候補地も商店等の社会資源までの距離は社会とのつながりを保つことができる程度であると判断し、同列に「考慮不要・負担極小」と評価している。【参考資料4】【参考資料9】【参考資料10】 						

建替え候補地の中間評価結果（更なる深掘り・検討が必要） 3

白：考慮不要・負担極小>青：課題はあるが許容範囲内>赤：課題の改善可能性が低いいため許容困難>黒：許容不可

検討事項				候補地						
				①現地	②グラウンド	③作業地	④-a がんC 駐車場	④-b がんC 跡地	④-c がんC 本館利活用	⑤旧高等看護 学校
患者・ 病院 職員の 負担	早期建替え	開院までの期 間（現病院の 利用期間）	評価	7.75年	7年	7年	8.75年	8年	5.75年	6年
			意見	<ul style="list-style-type: none"> 老朽化している現病院の状況を踏まえると、早期建替えの実現は当然に求められるものであるが、想定される開院までの期間に応じて現病院の利用の期間が前後することについて、実際に現場で働いているセンター職員の肌感覚やアンケート調査結果等を勘案すると、他の検討項目と比較して、その長短が候補地選定に与える影響は小さいとの判断のもと、いずれの候補地においても同列に「考慮不要・負担極小」と評価している。（※現時点で概算的に設定した期間であることから、候補地決定後には改めて精査が必要） なお、①現地、②グラウンド、③作業地、④aがんセンター駐車場における埋蔵文化財調査については、本調査の前に試掘・確認調査を行うこととなるが、その段階で一定の調査期間や経費が発生し、その算出には掘削位置や範囲、深さ等の情報が必要である。その後、試掘・確認調査の結果を踏まえ、本調査の要否の判断を行い、調査期間や経費を改めて算出することとなると名取市から回答を得ている（埋蔵規模により数ヶ月～数年・数千万～数億円となる可能性あり）。 						

建替え候補地の中間評価結果（現時点では深掘り・検討は困難）

白：見通し可 > 青：見通しやや不透明 > 赤：見通し不透明 > 黒：許容不可

検討事項		候補地								
		①現地	②グラウンド	③作業地	④-a がんC 駐車場	④-b がんC 跡地	④-c がんC 本館利活用	⑤旧高等看護 学校		
事業・ 経営への 影響	用地買収の 要否	評価	3,200㎡要	921㎡要	7,098㎡要	不要	不要	不要	不要	
		意見	<ul style="list-style-type: none"> ①現地、②グラウンド及び③作業地については、用地買収（賃借）が必要となり、現時点で用地交渉の成約を見通すことは困難であることから「見通し不透明」と評価している。 							
	事業実施 の確実性	評価	形成済み	要理解形成 (関係住民多)	要理解形成 (関係住民多)	要理解形成 (関係住民少)	要理解形成 (関係住民少)	要理解形成 (関係住民少)	要理解形成 (関係住民少)	
		意見	<ul style="list-style-type: none"> ②グラウンド及び③作業地については、住宅密集地に立地しており、病院立地だけでなく救急搬送による騒音等の発生や周辺道路の交通量増による安全性の低下等について理解を得る必要がある関係住民が多数存在することが想定されるが、現状では理解形成を見通すことが困難であることから、「見通し不透明」と評価している。 ④abcがんセンター敷地及び⑤旧高等看護学校についても、現状では理解形成を見通すことは困難であるが、既にごんセンターが立地していたことを踏まえると、救急搬送に伴う騒音等が住民の生活環境に新たに大きな影響を及ぼす可能性は低く、また、②グラウンド及び③作業地と比較して関係住民は少ないことが想定されることから、「見通しやや不透明」と評価している。 							
	経営上の 負担	建替えに係る総 事業費（減価償 却費／年）	評価	約152.5億円 (約3.9億円)	約136.3億円 (約3.5億円)	約149.5億円 (約3.8億円)	約134.3億円 (約3.4億円)	約137.6億円 (約3.5億円)	約114.4億円 (約4.8億円)	約132.1億円 (約3.4億円)
			意見	<ul style="list-style-type: none"> ④cがんセンター本館利活用については、総事業費は比較的抑えられるものの、年度当たりの減価償却費で比較した場合には、最も高額となり経営上の負担が非常に大きくなることから「許容不可」と評価している。 その他の候補地間では数千万程度の差異となるが、新病院の規模・医療機能が定まっていない現時点において、経営に与える影響を精緻に試算することは困難であることから同列に「見通しやや不透明」と評価している。 (※現時点で概算的に試算した事業費であることから、候補地決定後に改めて精査が必要) 						
ランニング コスト		評価	低	低	低	低	低	高	低	
	意見	<ul style="list-style-type: none"> ④cがんセンター本館利活用については、総事業費は比較的抑えられるものの、他候補地と比較して老朽化に伴う改修・修繕費が発生する可能性が高く、高額かつ高頻度の改修・修繕費の発生が経営に与える影響は極めて大きいと想定されることから「許容不可」と評価している。 								

建替え候補地の中間評価結果（総括表）

白：考慮不要・負担極小>青：課題はあるが許容範囲内>赤：課題の改善可能性が低い許容困難>黒：許容不可

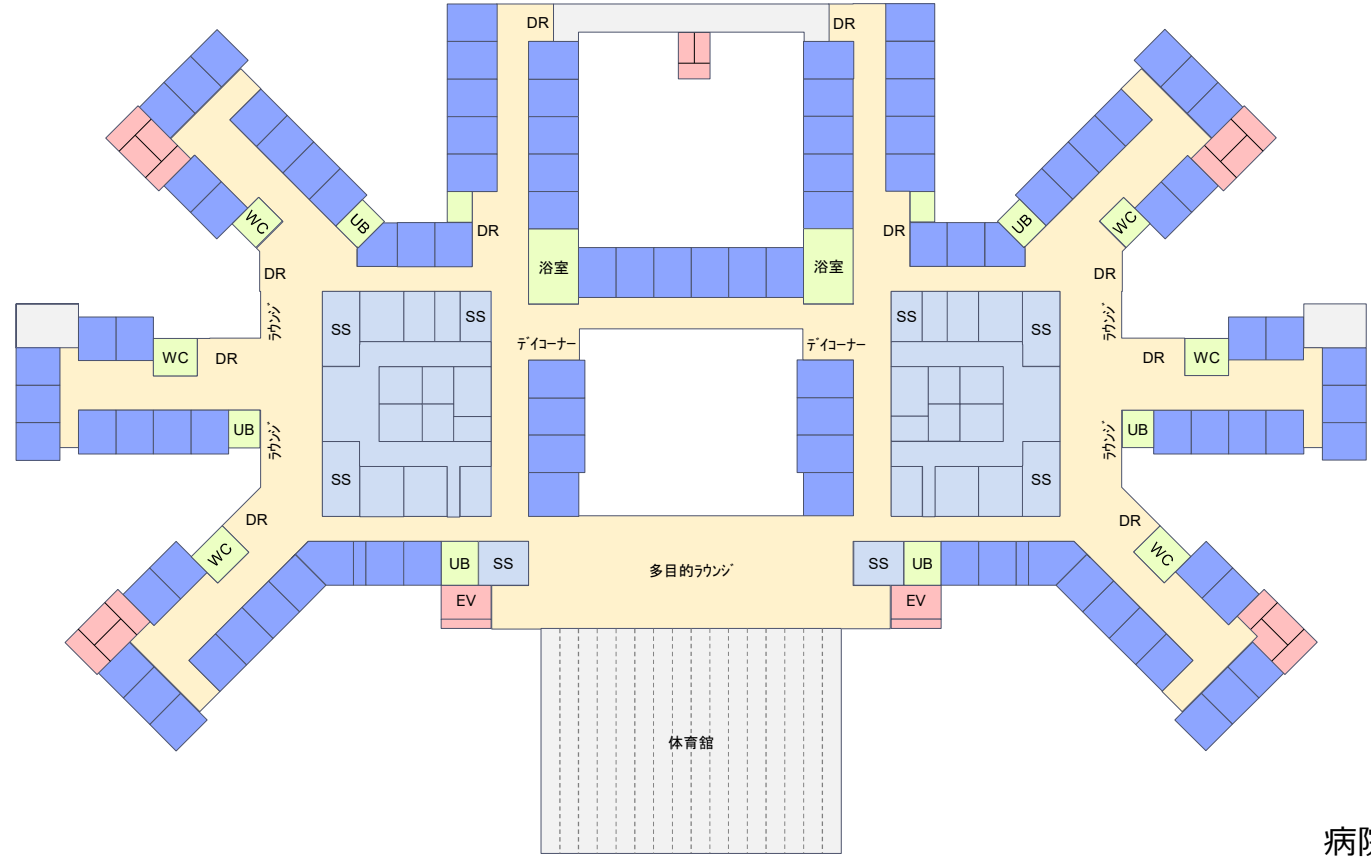
深掘り・検討を行った事項			候補地						
			①現地	②グラウンド	③作業地	④-a がんC 駐車場	④-b がんC 跡地	④-c がんC 本館利活用	⑤旧高等看護 学校
患者・病院職員の負担	通院・通勤 環境	徒歩・自転車での通院	通院可	通院可	通院可	高低差あり	高低差あり	高低差あり	通院可
		道路のアクセス	良	幅員狭い	幅員狭い	良	良	良	良
		公共交通機関の運行状況	徒歩200mの 場所にバス停	徒歩200mの 場所にバス停	徒歩200mの 場所にバス停	病院敷地内に バス乗り入れ	病院敷地内に バス乗り入れ	病院敷地内に バス乗り入れ	徒歩200mの 場所にバス停
		調剤薬局の立地	徒歩100m	徒歩150m	徒歩150m	徒歩1km	徒歩1km	徒歩1km	徒歩600m
		駐車場敷地の確保 (必要台数：310台)	約330台	約70台	約90台	約800台	約800台	約800台	約10台
	療養環境 (短期)	建替え工事に伴う騒音・ 振動等の影響	療養環境悪化	影響しない	影響しない	影響しない	影響しない	影響しない	影響しない
	療養環境 (中長期)	商店等の社会資源の 立地	徒歩500m	徒歩500m	徒歩500m	徒歩1.3km	徒歩1.3km	徒歩1.3km	徒歩1.4km
早期建替え	開院までの期間	7.75年	7年	7年	8.75年	8年	5.75年	6年	

白：見通し可>青：見通しやや不透明>赤：見通し不透明>黒：許容不可

深掘り・検討は困難と判断した事項			候補地						
			①現地	②グラウンド	③作業地	④-a がんC 駐車場	④-b がんC 跡地	④-c がんC 本館利活用	⑤旧高等看護 学校
事業・経営への影響	事業実施の 確実性	用地買収の要否	3,200㎡要	921㎡要	7,098㎡要	不要	不要	不要	不要
		住民理解の形成	形成済み	要理解形成 (関係住民多)	要理解形成 (関係住民多)	要理解形成 (関係住民少)	要理解形成 (関係住民少)	要理解形成 (関係住民少)	要理解形成 (関係住民少)
	経営上の 負担	建替えに係る総事業費 (減価償却費/年)	約152.5億円 (約3.9億円)	約136.3億円 (約3.5億円)	約149.5億円 (約3.8億円)	約134.3億円 (約3.4億円)	約137.6億円 (約3.5億円)	約114.4億円 (約4.8億円)	約132.1億円 (約3.4億円)
ランニングコスト		低	低	低	低	低	高	低	

想定施設(病棟イメージ)

- ・新病院は、180床(全床個室)と仮定し、延べ床面積は12,960㎡(180床 × 72㎡/床) + 体育館432㎡とする。
- ・施設形状はH26年作成の基本設計を参考とするが、今回の候補地敷地に収めるために一部の形状を変更し、4階建てとする。



※あくまで各候補地の建設実現性などについて分析するための想定施設であり、新精神医療センターの施設として確定したものではありません。

	病院		体育館
4F	病棟 (30床)	管理	3,000㎡
3F	病棟 (50床)	病棟 (50床)	3,320㎡
2F	デイケア 作業療法、訪問看護 機械		3,320㎡
1F	救急病棟 (50床)	救急 外来 検査 薬局 厨房	3,320㎡
		体育館	432㎡

合計 12,960㎡ 432㎡

参考)1床当たり面積(精神科病院)

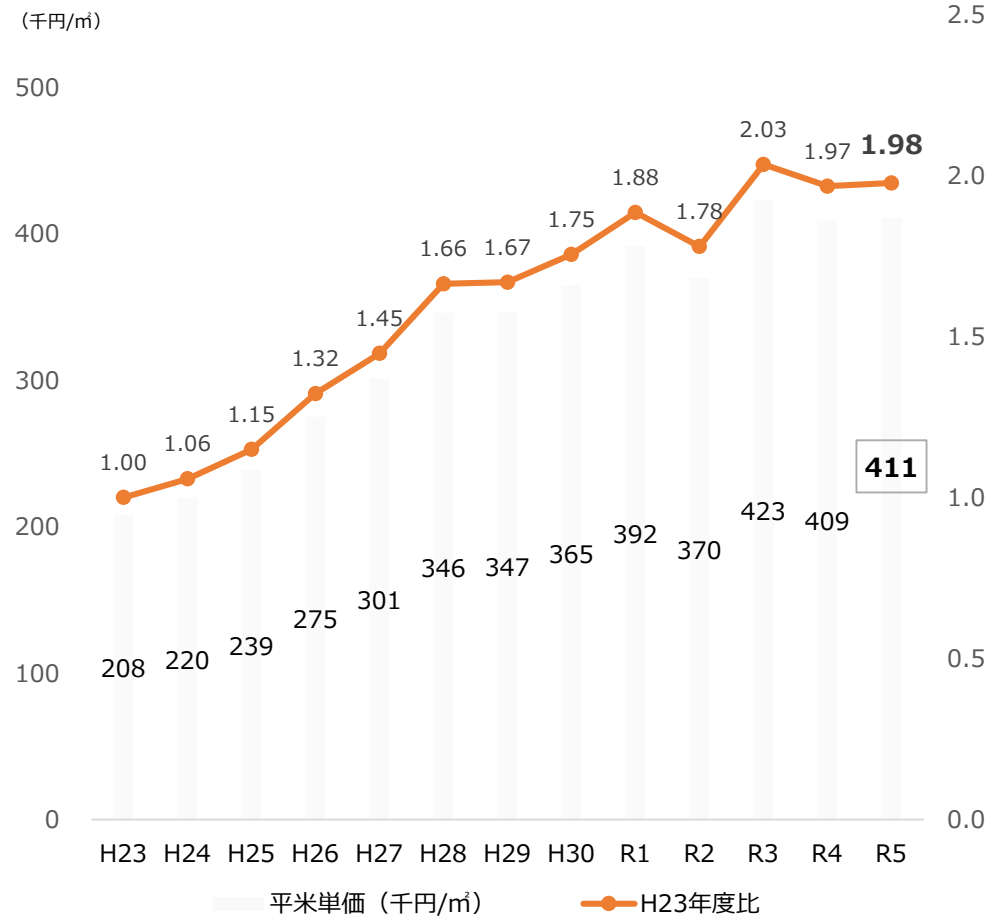
- ・近年の精神科病院(国公立)の全面建替えの事例における、一床当たりの面積を整理すると、約71.6㎡/床である。

竣工年	施設名称	設立主体	延床面積 (㎡)	病床数	一床 当たり 面積	一床 当たり 面積 (平均)	建設費	建設費 平米 単価
H19 (2007)年	島根県立 こころの医療センター	島根県	17,029㎡	242床	70.4㎡/床	71.6㎡/床	46.1億円	27.1万円
H19 (2007)年	岡山県 精神科医療センター	岡山県	14,590㎡	216床	67.5㎡/床		-	-
H24 (2012)年	長野県立 こころの医療センター駒ヶ根	長野県立病院機構	10,184㎡	129床	78.9㎡/床		27.5億円	27.0万円
H25 (2013)年	大阪府立 精神医療センター	地方独立行政法人 大阪府立病院機構	30,596㎡	473床	64.7㎡/床		125.6億円	41.1万円
H30 (2018)年	愛知県 精神医療センター	愛知県	20,839㎡	273床	76.3㎡/床		94.1億円	45.2万円

参考)病院建築の平米単価は上昇傾向が続く

・東日本大震災、東京オリンピック、新型コロナウイルス、働き方改革、建築業界の人員不足などの影響により**建設費が約1.5～2倍に高騰**。

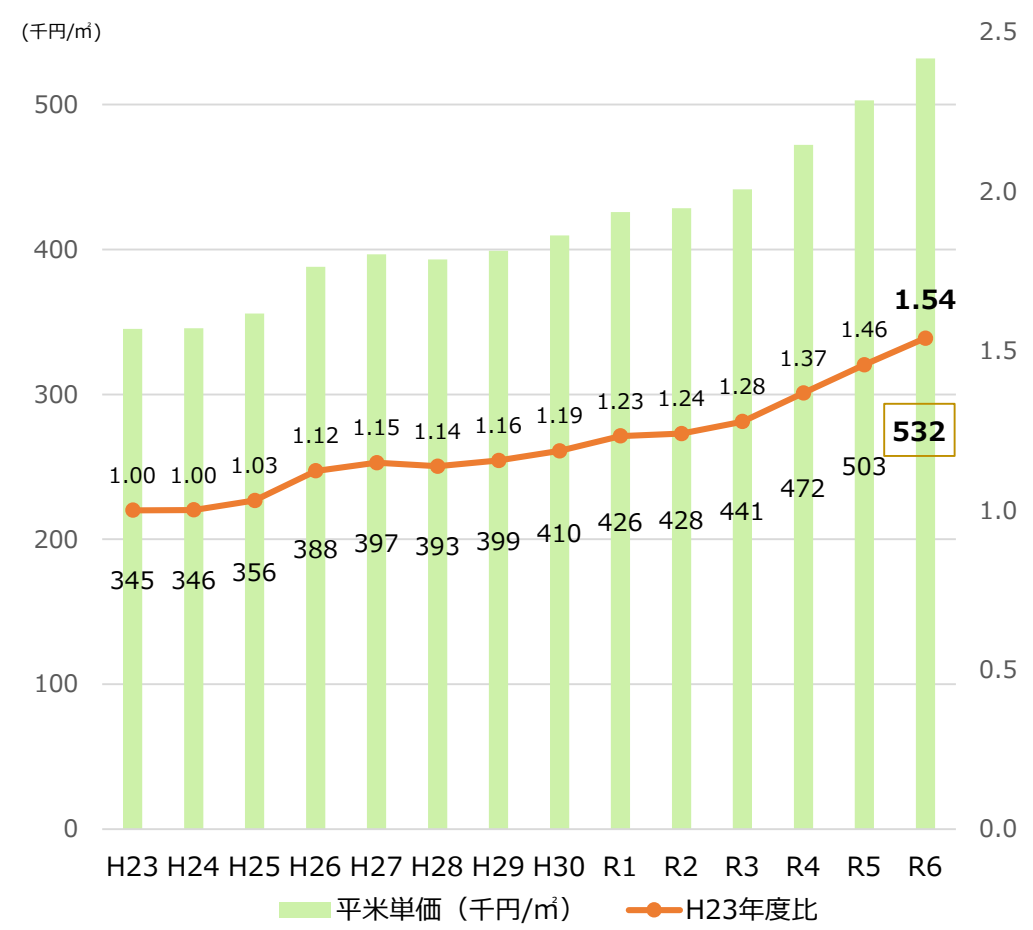
病院建築の平米単価 (WAM)



出典:独立行政法人福祉医療機構
「令和6年度 福祉・医療施設の建設費について」より作成

※平米単価:消費税込み、建築工事費(工事監理費を含む)、土地造成費、既存建物解体費、仮移転費、外構工事費等は含まない

病院建築の平米単価(JBCI)

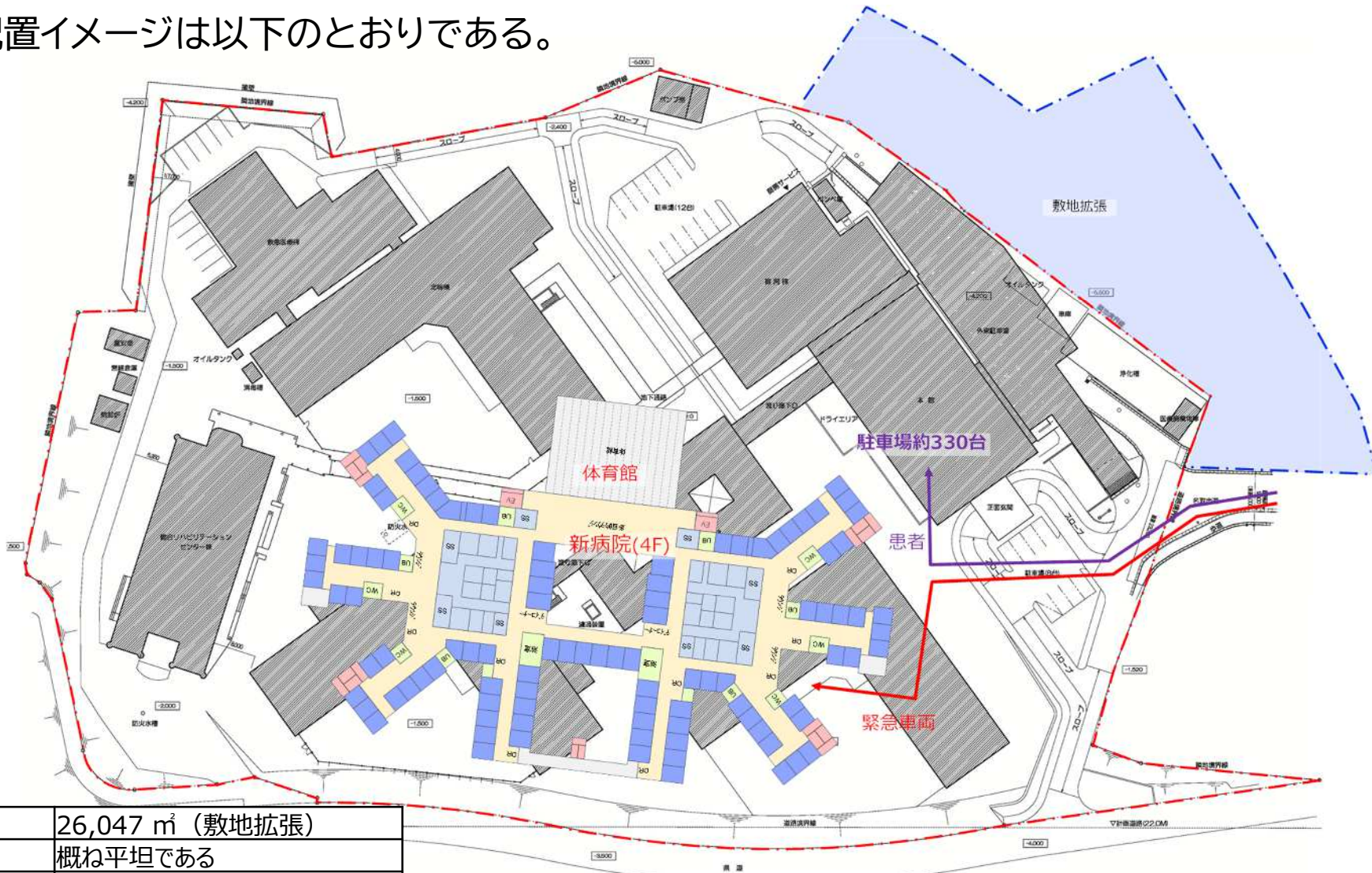


出典:一般財団法人建設物価調査会「Japan Building Cost Information」より作成

※平米単価:消費税込み換算値、建築工事費一式(土地造成費、既存解体費、仮移転費、工事監理費を含まない)

①現精神医療センター 建替え案イメージ

・建替えの配置イメージは以下のとおりである。



敷地面積	26,047 m ² (敷地拡張)
敷地の形状・高低差	概ね平坦である
現況土地利用	病院敷地
土地所有者	宮城県立病院機構 (県出資)
用途地域 (都市計画法)	市街化調整区域
容積率/建ぺい率 (%)	200% / 70%
埋蔵文化財調査	埋蔵文化財包蔵地 (一部)
災害リスク	特になし

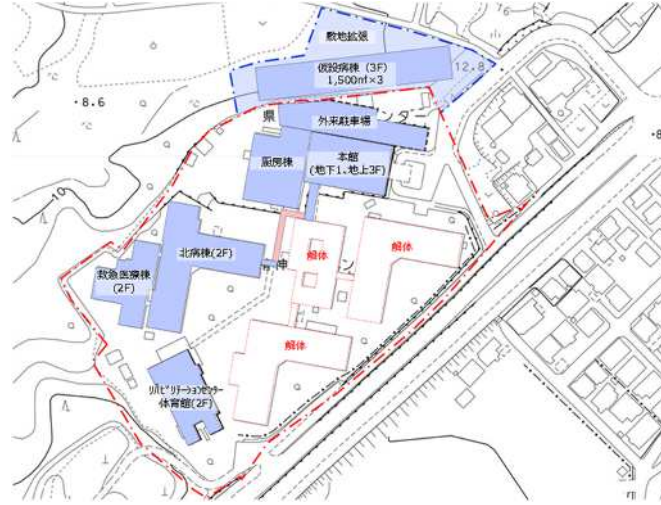
①現精神医療センター 建替え案(工事ステップ)

・建替えの工事ステップは以下のとおりである。

STEP① 仮設病棟の建設(敷地拡張)



STEP② 東病棟・西病棟・リハビリセンター棟の解体



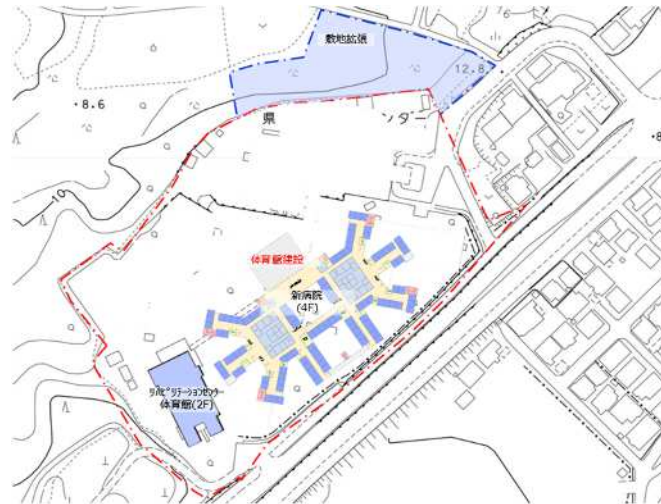
STEP③ 新病棟の建設



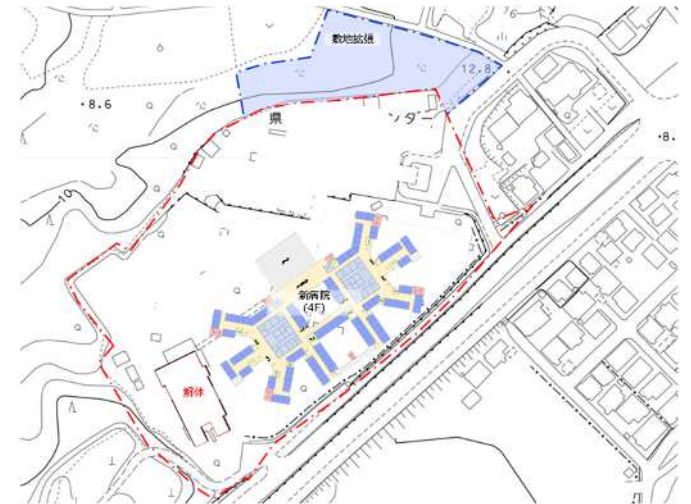
STEP④ 本館・北病棟の解体



STEP⑤ 体育館の建設



STEP⑥ 体育館の解体



①現精神医療センター 建替え案(概算事業費)

①建築関連費用

項目	金額 (千円)	算出条件	
総工事費 (税抜)	11,642,520	建築費+設計費・工事監理費 (建築費×5%)	
設計費	428,976	建築費の4%	
建築費 (病院)	9,374,400	延床面積×建築単価税抜	建築単価税抜 700,000円/㎡ (近年の高騰傾向を加味)
建築費 (仮設病棟)	1,350,000	延床面積×建築単価税抜	建築単価税抜 300,000円/㎡
工事監理費	107,244	建築費の1%	
外構工事費	381,900	外構面積×外構単価	外構単価税抜 20,000円/㎡
消費税	1,164,252	消費税10%	
総工事費 (税込)	12,806,772		
土地取得費	96,000	3,200㎡×30,000円 (宅地造成費含む)	

②医療機器等整備費用

機器/備品等整備費 (税抜)	900,000	病床数×概算単価 (税抜)	概算単価 5,000千円/床
消費税	90,000	消費税10%	
機器/備品等整備費 (税込)	990,000		
情報システム整備費 (税抜)	360,000	病床数×概算単価 (税抜)	概算単価 2,000千円/床
消費税	36,000	消費税10%	
情報システム整備費 (税込)	396,000		

③その他関連費用

引越し費用	108,000	概算	概算単価 400千円/㎡
建物取り壊し費用	856,680	既存建物×概算単価 (税抜)	概算単価 55千円/㎡

④事業費合計

総事業費	15,253,452	総工事費+土地取得費+医療機器等整備費用+その他関連費用	
------	------------	------------------------------	--

②精神医療センターグラウンド 建替え案

・建替えの配置イメージは以下のとおりである。



敷地面積	13,912 m ² (敷地拡張)
敷地の形状・高低差	概ね平坦である
現況土地利用	運動場(更地)
土地所有者	宮城県立病院機構(県出資)
用途地域(都市計画法)	第一種中高層住居専用地域、準住居地域
容積率/建ぺい率(%)	200% / 60%
埋蔵文化財調査	埋蔵文化財包蔵地(隣接)
災害リスク	洪水時に0.5m未満の浸水あり (増田川・五間堀川・川内沢川・志賀沢川の氾濫時)

②精神医療センターグラウンド 建替え案(概算事業費)

①建築関連費用

項目	金額 (千円)	算出条件		
総工事費 (税抜)	10,220,877	建築費+設計費・工事監理費 (建築費×5%)		
設計費	374,976	建築費の4%		
建築費 (病院)	9,374,400	延床面積×建築単価税抜	建築単価税抜	700,000円/㎡ (近年の高騰傾向を加味)
工事監理費	93,744	建築費の1%		
造成費 (土盛)	166,944	敷地面積×1.5m×造成単価	造成単価税抜	8,000円/㎡ ※宅地造成費の金額表 (R6宮城県) より
造成費 (擁壁)	7,613	敷地面積×1.5m×造成単価	造成単価税抜	87,500円/㎡ ※宅地造成費の金額表 (R6宮城県) より
外構工事費	203,200	外構面積×外構単価	外構単価税抜	20,000円/㎡
消費税	1,022,088	消費税10%		
総工事費 (税込)	11,242,964			
土地取得費	73,680	921㎡×80,000円		

②医療機器等整備費用

機器/備品等整備費 (税抜)	900,000	病床数×概算単価 (税抜)	概算単価	5,000千円/床
消費税	90,000	消費税10%		
機器/備品等整備費 (税込)	990,000			
情報システム整備費 (税抜)	360,000	病床数×概算単価 (税抜)	概算単価	2,000千円/床
消費税	36,000	消費税10%		
情報システム整備費 (税込)	396,000			

③その他関連費用

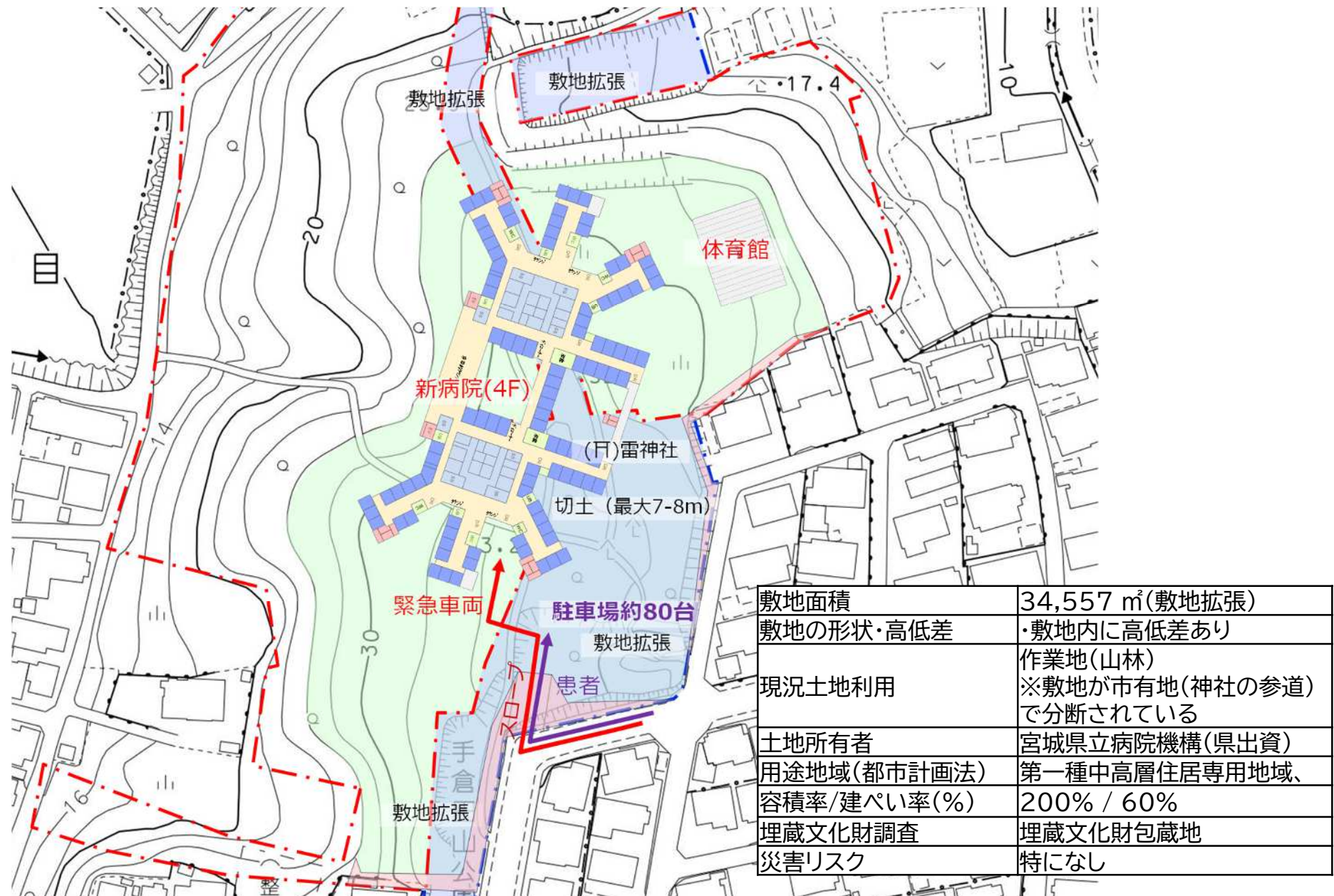
引越し費用	72,000	概算	概算単価	400千円/㎡
建物取り壊し費用	856,680	既存建物×概算単価 (税抜)	概算単価	55千円/㎡

④事業費合計

総事業費	13,631,324	総工事費+土地取得費+医療機器等整備費用+その他関連費用		
------	------------	------------------------------	--	--

③精神医療センター作業地 建替え案

・建替えの配置イメージは以下のとおりである。



③精神医療センター作業地 建替え案(概算事業費)

①建築関連費用

項目	金額 (千円)	算出条件	
総工事費 (税抜)	11,134,193	建築費+設計費・工事監理費 (建築費×5%)	
設計費	374,976	建築費の4%	
建築費 (病院)	9,374,400	延床面積×建築単価税抜	建築単価税抜 700,000円/m ² (近年の高騰傾向を加味)
工事監理費	93,744	建築費の1%	
造成費	855,135	敷地面積×造成単価	造成単価税抜 61,300円/m ² ※宅地造成費の金額表 (R6宮城県) より
排出土処分	156,938	排出土量×処分単価	処分単価税抜 4,500円/m ³
外構工事費	279,000	外構面積×外構単価	外構単価税抜 20,000円/m ²
消費税	1,113,419	消費税10%	
総工事費 (税込)	12,247,612		
土地取得費	383,292	7,098m ² ×54,000円	

②医療機器等整備費用

機器/備品等整備費 (税抜)	900,000	病床数×概算単価 (税抜)	概算単価 5,000千円/床
消費税	90,000	消費税10%	
機器/備品等整備費 (税込)	990,000		
情報システム整備費 (税抜)	360,000	病床数×概算単価 (税抜)	概算単価 2,000千円/床
消費税	36,000	消費税10%	
情報システム整備費 (税込)	396,000		

③その他関連費用

引越し費用	72,000	概算	概算単価 400千円/m ²
建物取り壊し費用	856,680	既存建物×概算単価 (税抜)	概算単価 55千円/m ²

④事業費合計

総事業費	14,945,584	総工事費+土地取得費+医療機器等整備費用+その他関連費用	
------	------------	------------------------------	--

④(a)現_県立がんセンター駐車場 建替え案

- ・ 建替えの配置イメージは以下のとおりである。



敷地面積	69,290 m ²
敷地の形状・高低差	・概ね平坦である
現況土地利用	病院敷地
土地所有者	宮城県立病院機構(県出資)
用途地域(都市計画法)	市街化調整区域
容積率/建ぺい率(%)	200% / 70%
埋蔵文化財調査	埋蔵文化財包蔵地
災害リスク	特になし

④(a)現_県立がんセンター駐車場 建替え案(概算事業費)

①建築関連費用

項目	金額(千円)	算出条件	
総工事費(税抜)	10,108,080	建築費+設計費・工事監理費(建築費×5%)	
設計費	374,976	建築費の4%	
建築費(病院)	9,374,400	延床面積×建築単価税抜	建築単価税抜 700,000円/m ² (近年の高騰傾向を加味)
工事監理費	93,744	建築費の1%	
外構工事費	264,960	外構面積×外構単価	外構単価税抜 20,000円/m ²
消費税	1,010,808	消費税10%	
総工事費(税込)	11,118,888		
土地取得費			

②医療機器等整備費用

機器/備品等整備費(税抜)	900,000	病床数×概算単価(税抜)	概算単価 5,000千円/床
消費税	90,000	消費税10%	
機器/備品等整備費(税込)	990,000		
情報システム整備費(税抜)	360,000	病床数×概算単価(税抜)	概算単価 2,000千円/床
消費税	36,000	消費税10%	
情報システム整備費(税込)	396,000		

③その他関連費用

引越し費用	72,000	概算	概算単価 400千円/m ²
建物取り壊し費用	856,680	既存建物×概算単価(税抜)	概算単価 55千円/m ²
参考)建物取り壊し費用(がんC)	1,782,770	既存建物×概算単価(税抜)	概算単価 55千円/m ²

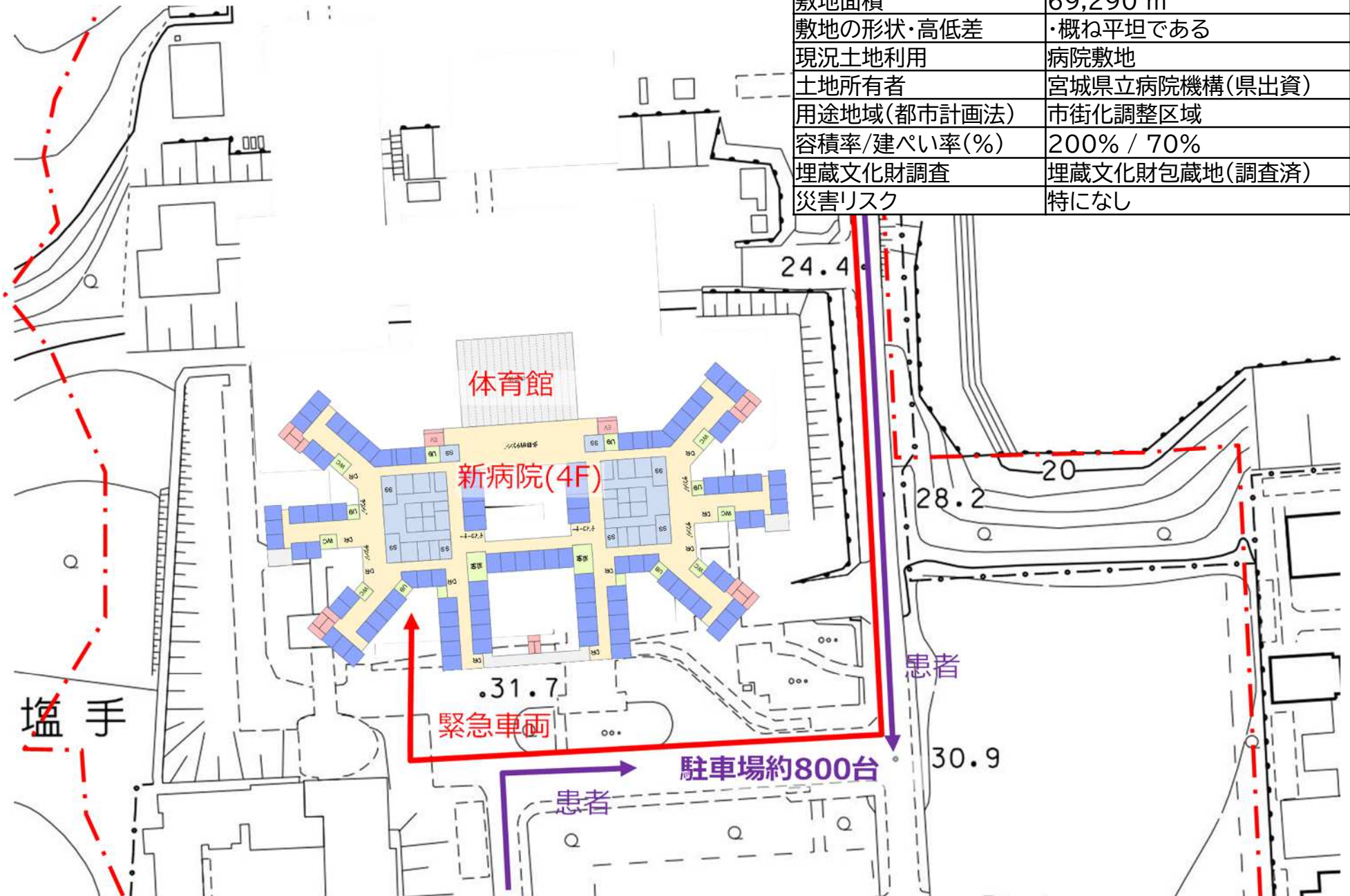
④事業費合計

総事業費	13,433,568	総工事費+土地取得費+医療機器等整備費用+その他関連費用(がんCの解体費用は含まない)	
------	------------	---	--

④ (b)現_県立がんセンター跡地 建替え案

・建替えの配置イメージは以下のとおりである。

敷地面積	69,290 m ²
敷地の形状・高低差	・概ね平坦である
現況土地利用	病院敷地
土地所有者	宮城県立病院機構(県出資)
用途地域(都市計画法)	市街化調整区域
容積率/建ぺい率(%)	200% / 70%
埋蔵文化財調査	埋蔵文化財包蔵地(調査済)
災害リスク	特になし



④ (b)現_県立がんセンター跡地 建替え案(概算事業費)

①建築関連費用

項目	金額 (千円)	算出条件	
総工事費 (税抜)	10,408,080	建築費+設計費・工事監理費 (建築費×5%)	
設計費	374,976	建築費の4%	
建築費 (病院)	9,374,400	延床面積×建築単価税抜	建築単価税抜 700,000円/m ² (近年の高騰傾向を加味)
工事監理費	93,744	建築費の1%	
外構工事費	564,960	外構面積×外構単価	外構単価税抜 20,000円/m ²
消費税	1,040,808	消費税10%	
総工事費 (税込)	11,448,888		
土地取得費			

②医療機器等整備費用

機器/備品等整備費 (税抜)	900,000	病床数×概算単価 (税抜)	概算単価 5,000千円/床
消費税	90,000	消費税10%	
機器/備品等整備費 (税込)	990,000		
情報システム整備費 (税抜)	360,000	病床数×概算単価 (税抜)	概算単価 2,000千円/床
消費税	36,000	消費税10%	
情報システム整備費 (税込)	396,000		

③その他関連費用

引越し費用	72,000	概算	概算単価 400千円/m ²
建物取り壊し費用	856,680	既存建物×概算単価 (税抜)	概算単価 55千円/m ²
参考) 建物取り壊し費用 (がんC)	1,782,770	既存建物×概算単価 (税抜)	概算単価 55千円/m ²

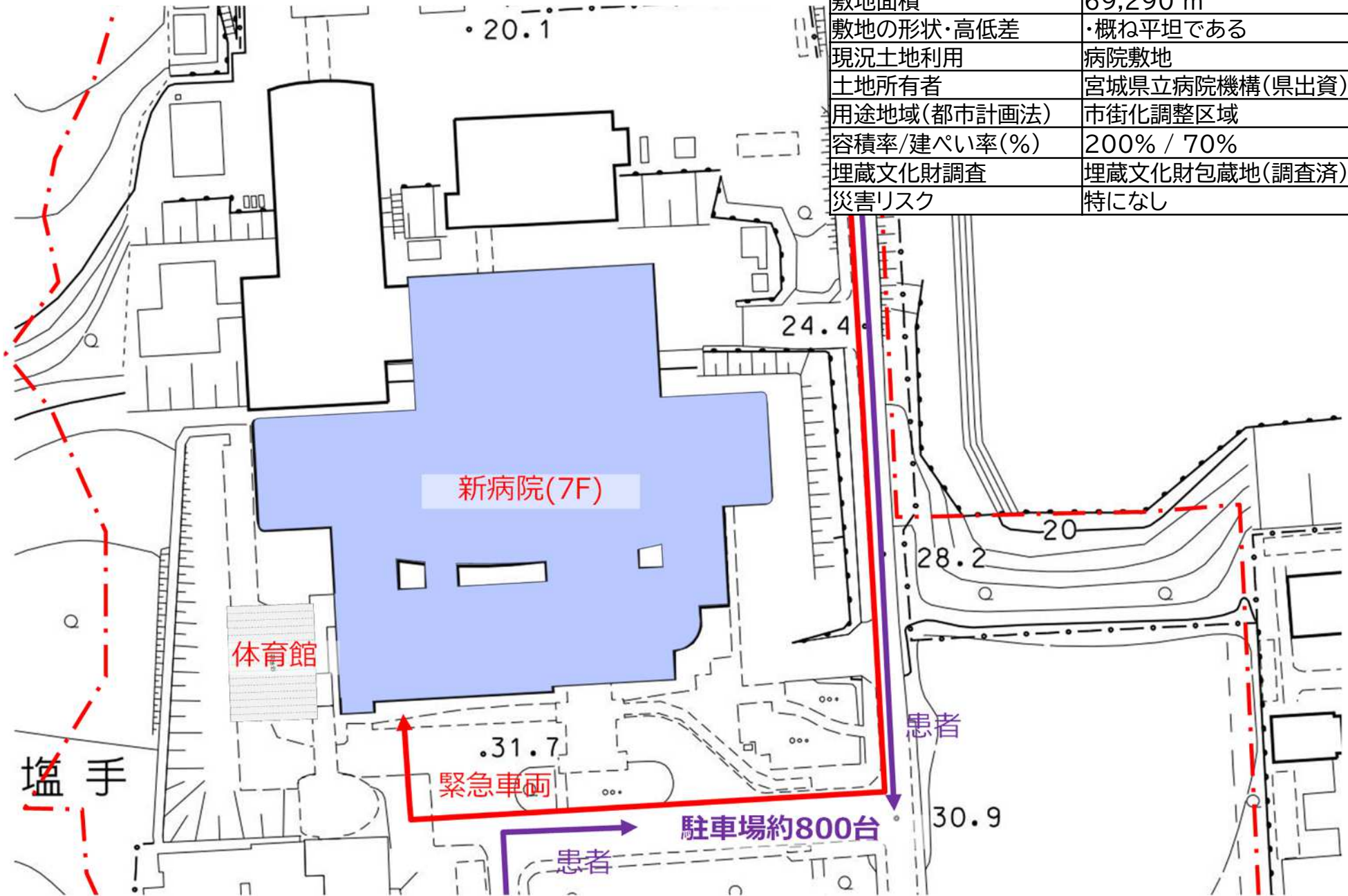
④事業費合計

総事業費	13,763,568	総工事費+土地取得費+医療機器等整備費用+その他関連費用 (がんCの解体費用は含まない)	
-------------	-------------------	---	--

④ (c)現_県立がんセンター 本館利活用案

・建替えの配置イメージは以下のとおりである。

敷地面積	69,290 m ²
敷地の形状・高低差	・概ね平坦である
現況土地利用	病院敷地
土地所有者	宮城県立病院機構(県出資)
用途地域(都市計画法)	市街化調整区域
容積率/建ぺい率(%)	200% / 70%
埋蔵文化財調査	埋蔵文化財包蔵地(調査済)
災害リスク	特になし



④ (c)現_県立がんセンター 本館利活用案(概算事業費)

①建築関連費用

項目	金額 (千円)	算出条件		
総工事費 (税抜)	8,294,363	建築費+設計費・工事監理費 (建築費×3%)		
設計費	161,056	建築費の2%		
改修費 (本館)	7,750,380	延床面積×改修単価税抜	改修単価税抜	330,000円/㎡ 再取得価格単価の60%
建築費 (体育館)	302,400	延床面積×建築単価税抜	建築単価税抜	700,000円/㎡ (近年の高騰傾向を加味)
工事監理費	80,528	建築費の1%		
外構工事費	0	外構面積×外構単価	外構単価税抜	20,000円/㎡
消費税	829,436	消費税10%		
総工事費 (税込)	9,123,800			
土地取得費				

②医療機器等整備費用

機器/備品等整備費 (税抜)	900,000	病床数×概算単価 (税抜)	概算単価	5,000千円/床
消費税	90,000	消費税10%		
機器/備品等整備費 (税込)	990,000			
情報システム整備費 (税抜)	360,000	病床数×概算単価 (税抜)	概算単価	2,000千円/床
消費税	36,000	消費税10%		
情報システム整備費 (税込)	396,000			

③その他関連費用

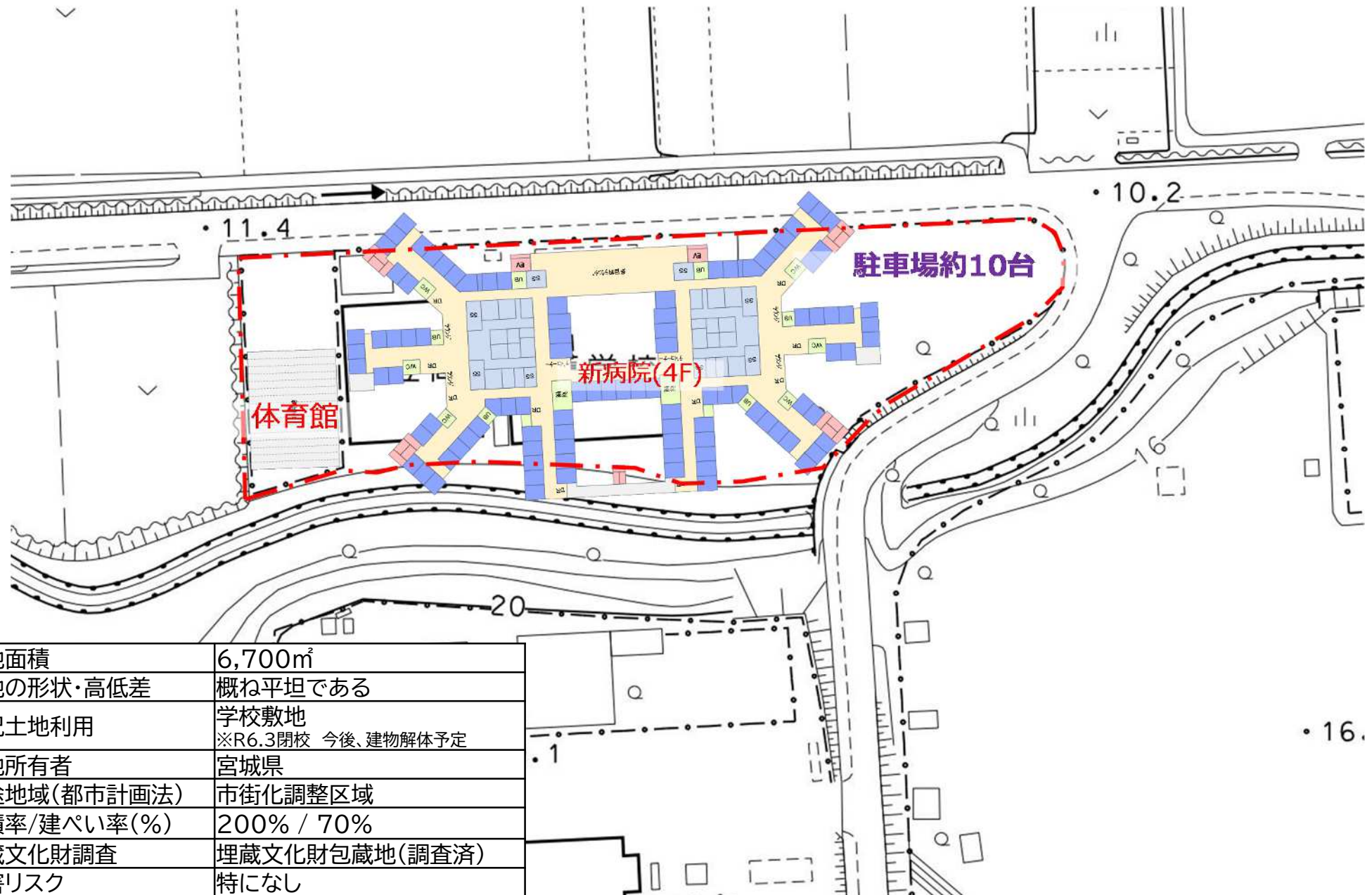
引越し費用	72,000	概算	概算単価	400千円/㎡
建物取り壊し費用	856,680	既存建物×概算単価 (税抜)	概算単価	55千円/㎡
参考) 建物取り壊し費用 (がんC)	213,015	既存建物×概算単価 (税抜)	概算単価	55千円/㎡

④事業費合計

総事業費	11,438,480	総工事費+土地取得費+医療機器等整備費用+その他関連費用 (がんCの解体費用は含まない)		
------	------------	--	--	--

⑤旧高等看護学校 建替え案(ユニット型病棟)

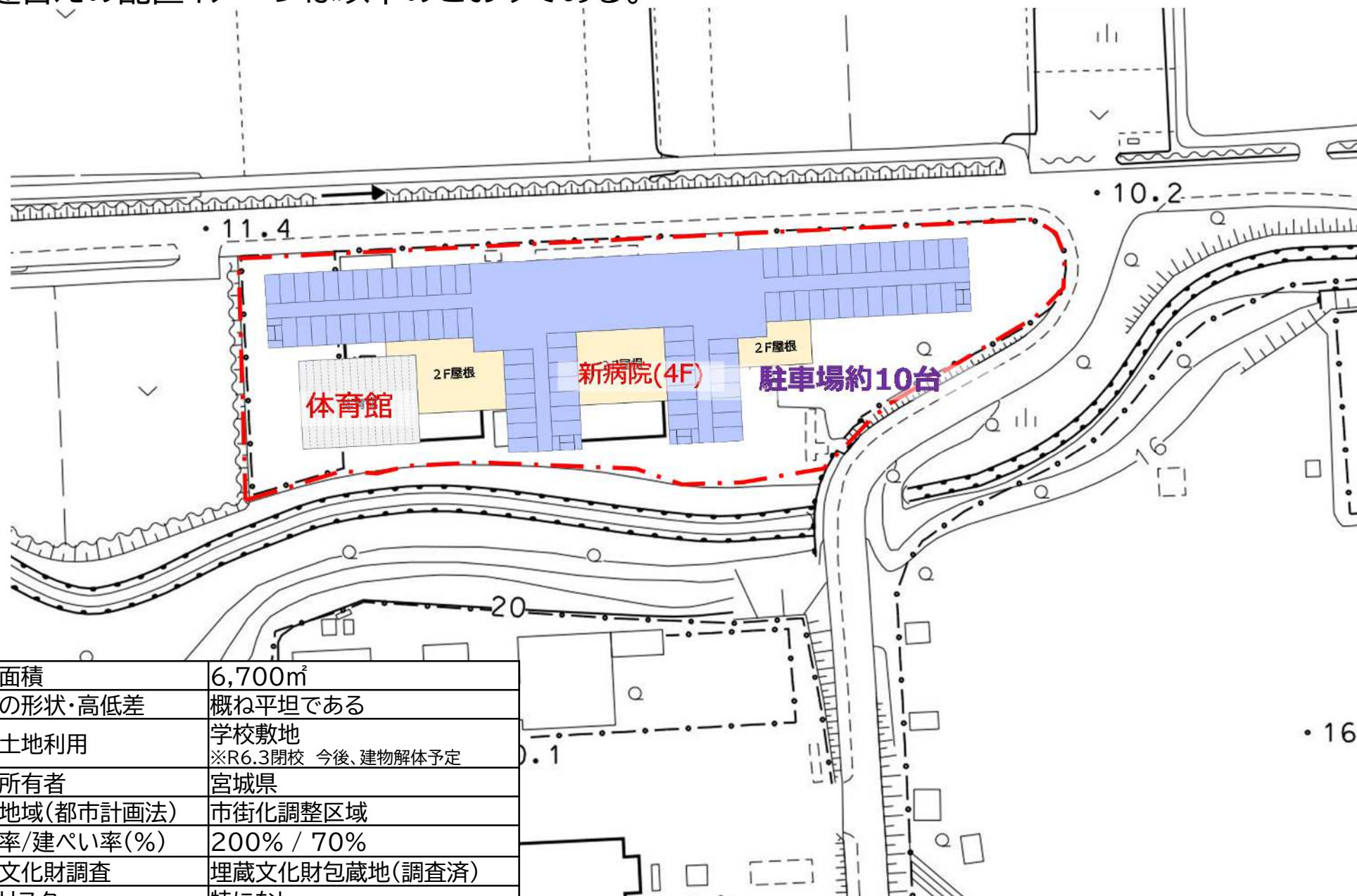
・建替えの配置イメージは以下のとおりである。敷地が狭小のため、ユニット型の病棟の配置が難しい。



敷地面積	6,700㎡
敷地の形状・高低差	概ね平坦である
現況土地利用	学校敷地 ※R6.3閉校 今後、建物解体予定
土地所有者	宮城県
用途地域(都市計画法)	市街化調整区域
容積率/建ぺい率(%)	200% / 70%
埋蔵文化財調査	埋蔵文化財包蔵地(調査済)
災害リスク	特になし

⑤旧高等看護学校 建替え案(中廊下型病棟)

・建替えの配置イメージは以下のとおりである。



敷地面積	6,700㎡
敷地の形状・高低差	概ね平坦である
現況土地利用	学校敷地 ※R6.3閉校 今後、建物解体予定
土地所有者	宮城県
用途地域(都市計画法)	市街化調整区域
容積率/建ぺい率(%)	200% / 70%
埋蔵文化財調査	埋蔵文化財包蔵地(調査済)
災害リスク	特になし

⑤旧高等看護学校 建替え案(概算事業費)

①建築関連費用

項目	金額 (千円)	算出条件	
総工事費 (税抜)	9,902,080	建築費+設計費・工事監理費 (建築費×5%)	
設計費	374,976	建築費の4%	
建築費 (病院)	9,374,400	延床面積×建築単価税抜	建築単価税抜 700,000円/㎡ (近年の高騰傾向を加味)
工事監理費	93,744	建築費の1%	
外構工事費	58,960	外構面積×外構単価	外構単価税抜 20,000円/㎡
消費税	990,208	消費税10%	
総工事費 (税込)	10,892,288		
土地取得費			

②医療機器等整備費用

機器/備品等整備費 (税抜)	900,000	病床数×概算単価 (税抜)	概算単価 5,000千円/床
消費税	90,000	消費税10%	
機器/備品等整備費 (税込)	990,000		
情報システム整備費 (税抜)	360,000	病床数×概算単価 (税抜)	概算単価 2,000千円/床
消費税	36,000	消費税10%	
情報システム整備費 (税込)	396,000		

③その他関連費用

引越し費用	72,000	概算	概算単価 400千円/㎡
建物取り壊し費用	856,680	既存建物×概算単価 (税抜)	概算単価 55千円/㎡

④事業費合計

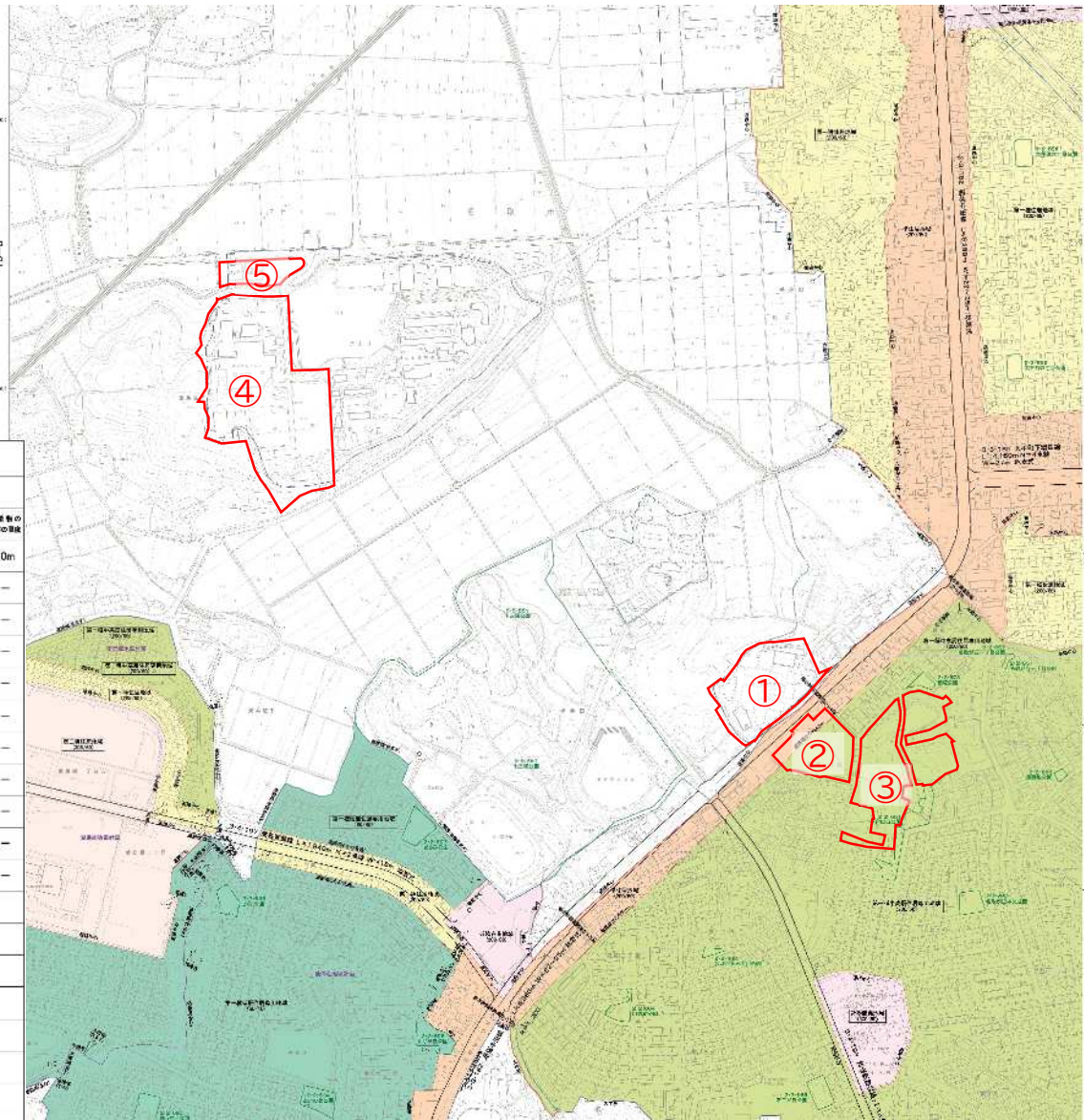
総事業費	13,206,968	総工事費+土地取得費+医療機器等整備費用+その他関連費用	
------	------------	------------------------------	--

参考)宮城県立がんセンター



参考)用途地域図

凡 例		容積率	建ぺい率	容積制限高さ(制限高さ)	高さ制限
	市街化区域				
	第一種低層住居専用地域	60	40	1.0m	10m
	第一種中高層住居専用地域	200	80	-	-
	第一種住居地域	200	80	-	-
	第二種住居地域	200	80	-	-
	準住居地域	200	80	-	-
	近隣商業地域	300 200	80	-	-
	商業地域	400 200	80	-	-
	準工業地域	200	90	-	-
	工業地域	200	80	-	-
	工業専用地域	200	80	-	-
	無指定	200	70	-	-
	都市計画道路				
	交通広場・駅前広場				
	都市計画公園・緑地				
	基 園				
	高度利用地区				
	土地回面整理事業				
	地区計画				
	トラックターミナル				
	火 葬 場				
	公共下水道排水区域				



参考)名取市ハザードマップ

